Erstbezug: Einladende 2-Raum-Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 6650/29347

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berschenygasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	814,94 €
Kaltmiete (netto)	548,39 €
Kaltmiete	669,01 €
Betriebskosten:	95,63 €
Heizkosten:	60,86 €
USt.:	85,07 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Graz

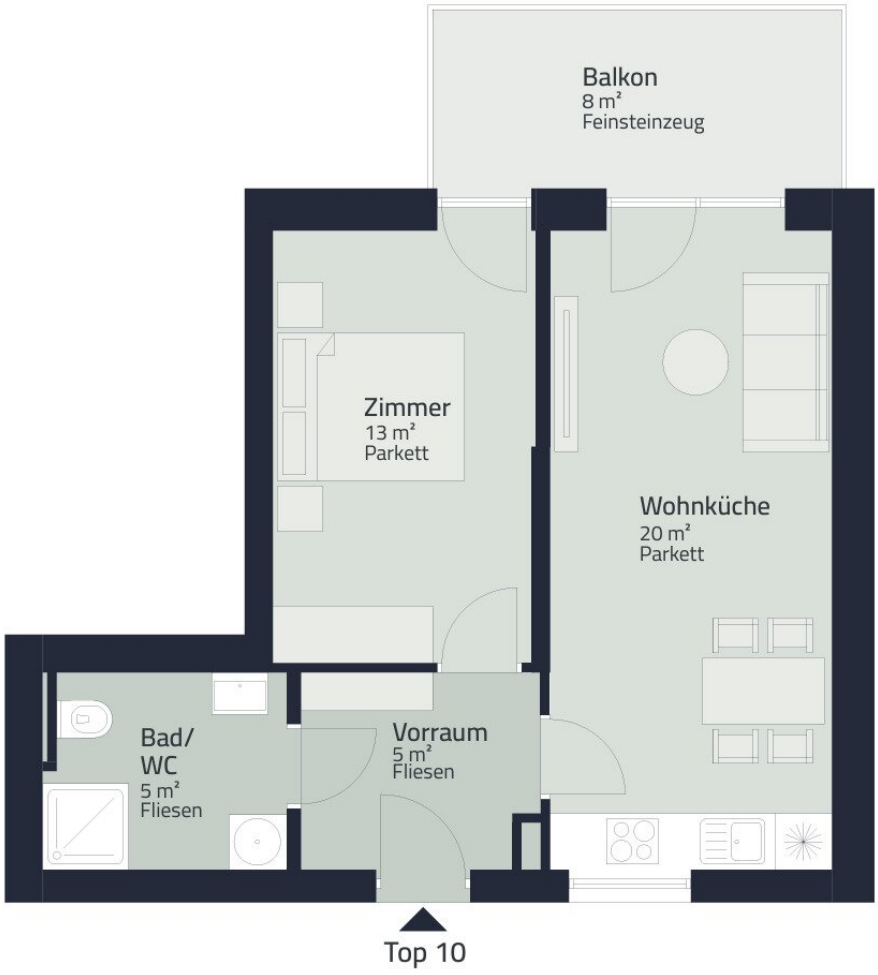
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Karlauerstraße 17
8020 Graz

T +43 50 3387200
H +43 699 13338010








Balkon
8 m²
Feinsteinzeug
Zimmer
13 m²
Parkett
Wohnküche
20 m²
Parkett
Bad/
WC
5 m²
Fliesen
Vorraum
5 m²
Fliesen
Top 10

Objektbeschreibung

Graz / Berschenygasse 2 / Top 10

Hier finden Sie die 3D Übersicht: Berschenygasse 2, Top 10

Gut geschnittene **2-Raum Wohnung** mit Balkon der einlädt, die warme Nachmittagssonne und malerische Abende auf dem Balkon zu verbringen.

Die Wohnung verfügt über **eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, einen Vorraum, Abstellraum und ein Bad mit WC, sowie einen 8 m² großen Balkon**.

Für höchsten Wohnkomfort sorgt die kombinierte **Fußboden-/Deckenheizung**, die an kalten Tagen für angenehme Wärme sorgt, sowie an heißen Sommertagen das Raumklima automatisch temperiert. Die **Erdwärmesonden** sorgen für eine effiziente Energiegewinnung und garantieren eine nachhaltige sowie preisstabile Energieversorgung.

Das Projekt verfügt zudem über eine **optional nutzbare Photovoltaikanlage** im Sinne einer Gemeinschaftsanlage, die eine nachhaltige Stromerzeugung ermöglicht und gleichzeitig zu niedrigen Stromkosten beiträgt.

Die gesamte Wohnanlage ist mit "klimaaktiv GOLD" zertifiziert.

Die Wohnung verfügt in der Wohnküche sowie in den Zimmern über hochwertige Parkettböden. Im Vorraum, Bad und WC sind Fliesen verlegt. Die Küche ist mit einem Geschirrspüler ausgestattet.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Bezugsfertig ab 01.01.2027

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <100m
Klinik <4.050m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <650m
Universität <3.850m
Höhere Schule <4.150m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <1.450m
Einkaufszentrum <175m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <225m
Polizei <1.950m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.550m
Bahnhof <550m
Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap